

Uchwała Nr ...../...../2024

Rady Miasta Rzeszowa

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024  
w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów - Osiedle**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów - Osiedle, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 1,5 ha położony na osiedlu Zawiszy Czarnego, pomiędzy linią kolejową nr 106 Rzeszów – Jasło, ul. Podkarpacką, ul. Zawiszy Czarnego i Aleją Batalionów Chłopskich, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

**§ 3. 1.** Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami:

- 1) U – teren usług, o powierzchni około 0,47 ha;
- 2) KDZ – teren drogi zbiorczej, o powierzchni około 0,3 ha;
- 3) KDL – teren drogi lokalnej, o powierzchni około 0,11 ha;
- 4) KR-KP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej, o powierzchni około 0,01 ha;
- 5) KKK – teren komunikacji kolejowej, o powierzchni około 0,39 ha;

6) KOP – teren parkingu, o powierzchni około 0,22 ha;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

3. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie, związane z lokalizacją przeznaczeń uzupełniających.

4. Linie podziału wewnętrznego, o których mowa z ust. 3, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

#### § 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może ale nie musi występować na terenie, chyba, że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym zakaz:
  - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
  - b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu otaczającego terenu, w szczególności: ścian, okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.,
  - c) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 6) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;
- 7) miejscach przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym oraz ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 8) powierzchni użytkowej pokojów w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) oraz domach studenckich i hotelach asystenckich – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokojów i węzłów higieniczno-sanitarnych;
- 9) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 10) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;;
- 11) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;

- 12) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w naturalnym lub sztucznym otoczeniu zieleni, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, w szczególności: ogrody deszczowe, niecki retencyjne;
- 13) mpzp nr 26/8/00 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie uchwalony uchwałą nr LVI/135/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarp.z 2001 r., Nr 84, poz.1482 z dnia 10.11.2001 r. z późn. zm.
- 14) mpzp nr 267/4/2015 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 267/4/2015 – część 1 przy ul. Bohaterów Westerplatte w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr LXIII/1470/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28.08.2018 r. Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 sierpnia 2018 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2018 r., poz. 3876 z dnia 13.09.2018 r.

2. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5.1. Tereny objęte planem miejscowym położone są w pasach ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie obszaru kolejowego, które zostały oznaczone w części graficznej planu miejscowego.

2.Tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

§ 6.1. Tereny objęte planem miejscowym położone są w granicach złoża gazu ziemnego „Kielanówka – Rzeszów” nr GZ4617 oraz terenu i obszaru górniczego „Kielanówka – Rzeszów – 1” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 r., zmienioną decyzją Ministra Środowiska Nr DGK.IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r., które zostały oznaczone w części graficznej planu miejscowego.

2.Tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

§ 7.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że:
  - a) nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym,
  - b) przepisy szczegółowe niniejszej uchwały ustalają infrastrukturę techniczną jako przeznaczenie uzupełniające terenu;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym magistralę wodociągową), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;

- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym magistrali wodociągowej), w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych 63 mm;
- 6) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
  - b) kanały sanitarne tłoczne o średnicy nie mniejszej niż 63 mm;
- 7) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 8) budowa i rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;
- 9) budowa i rozbudowa sieci ciepłowniczej – ciepłociągi o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 10) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia.

## 2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 5) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
  - a) tereny komunikacji i parkingów – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń opóźniających odpływ,
  - b) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ,
  - c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren oznaczony na rysunku planu symbolem KKK oraz na tereny kolejowe znajdujące się poza granicą obszaru objętego planem, a także korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną:
  - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,

b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

#### § 8. Gospodarowanie odpadami:

- 1) komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście;
- 2) pochodzącymi z prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

#### § 9. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzą:
  - a) odcinek linii kolejowej nr 106 Rzeszów Główny – Jasło wraz z przystankiem kolejowym i przystankiem Podkarpackiej Kolei Aglomeracyjnej, oznaczony symbolem KKK,
  - b) odcinek drogi zbiorczej, stanowiący fragment drogi publicznej będącej elementem podstawowego układu komunikacyjnego miasta, oznaczony symbolem KDZ,
  - c) odcinek drogi lokalnej w ciągu ul. Zawiszy Czarnego w rejonie skrzyżowania w linia kolejowa nr 106, oznaczony symbolem KDL
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:
  - a) droga zbiorcza KZD powiązana z ul. Zawiszy Czarnego oraz ul. Podkarpacką poprzez odcinek drogi w mpzp nr 26/8/00 i ul. Langiewiczza poprzez odcinek drogi w mpzp nr 267/4/2015,
  - b) droga lokalna KDL, w ciągu ul. Zawiszy Czarnego, powiązana z ul. Podkarpacką i ul. Boya-Żeleńskiego
  - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub pieszo-rowerowej oznaczony symbolem KR-KP, stanowiący uzupełnienie terenu komunikacji wewnętrznej poza granicami planu w powiązaniu z terenem ciągu pieszo-rowerowego w zieleni parkowej, oznaczonym symbolem 4KX/ZP w mpzp nr 26/8/00.

§ 10. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według poniższej tabeli:

przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu lub alternatywnie rodzaj usług		podstawa wskaźnika	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
usługi handlu		<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży</i>	min. 3,0	min. 1,0
usługi rzemieślnicze		<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 1,0
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokojów</i>	min. 4,0	nie ustala się
	hostele, domy wycieczkowe	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokojów</i>	min. 2,0	nie ustala się

	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	nie ustala się
usługi gastronomii		<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	10,0*
usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	min. 4,0	min. 2,0
		<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pozostałej powierzchni użytkowej</i>	min. 2,0	–
	przychodnie, gabinety lekarskie	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 4,0	min. 1,0
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 2,0	min. 1,0
	domy opieki, domy pomocy społecznej	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	min. 1,5	min. 1,0
	placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	min. 2,0	min. 1,0
	żłobki	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	min. 3,0	min. 1,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 1,0
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 1,0	min. 20,0*
	domy studenckie, hotele asystenckie	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokoiów</i>	min. 1,0	min. 2,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 2,0
usługi edukacji	przedszkola	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	min. 3,0 +3 kiss&ride	min. 2,0
	szkoły podstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	min. 3,0 +3 kiss&ride	min. 20*
	szkoły ponadpodstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	min. 3,0 +1 kiss&ride	min. 20*
	internaty	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	min. 3,0	min. 20*
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 2,0
usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale,	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obieckie</i>	min. 5,0	min. 5,0

	baseny, kryte pływalnie	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	min. 5,0	min. 5,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 5,0*
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku</i>	min. 8,0	min. 10,0
	biblioteki i domy kultury	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 3,0
	sale wystawowe, muzea	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej</i>	min. 3,0	min. 3,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 2,0
usługi kultu religijnego	świątynie, kaplice	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 1,0
	domy zakonne, plebanie	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 2,0	min. 1,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 1,0
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 5,0*
usługi biurowe i administracji:	budynki biurowe	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> użytkowej</i>	min. 2,0	min. 20,0*
	budynki administracji	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	min. 2,0	min. 10,0*

**UWAGI:**

1. \*\* Ilekroć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
2. \* Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.
3. +...kiss&ride – należy przez to rozumieć wymóg wyznaczenia dodatkowych miejsc służących do krótkiego postoju, w ilości określonej w tabeli.
4. Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
5. Wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup>, a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m<sup>2</sup>, to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0.
6. Wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łóżkowych i miejsc obliczonych na podstawie pozostałej powierzchni użytkowej budynku.
7. W wymaganej na podstawie tabeli liczbie miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

**§ 11.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 12.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem U – teren zabudowy usługowej, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) usługi handlu hurtowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
  - c) infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 45%,
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie większa niż 1,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
- 7) charakter usług, o których mowa w ust. 1:
  - a) nakazuje się lokalizację usług ogólnomiejских lub regionalnych,
  - b) dopuszcza się uzupełniająco usługi podstawowe,
  - c) usługi związane z zakwaterowaniem należy lokalizować w budynkach zamieszkania zbiorowego;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 0,4 ha;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
  - a) infrastruktura techniczna lokalizowana na zasadach określonych w § 7 ust.1;
  - b) linią podziału wewnętrznego wydziela się część terenu oznaczoną symbolem [zp-kp], na której dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b:
    - zieleń urządzoną w formie skweru,
    - komunikację pieszo-rowerową powiązaną z terenami ciągu pieszo-rowerowego w zieleni parkowej oznaczonego symbolem 4KX/ZP w mpzp nr 26/8/00.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dostępność komunikacyjna:
  - a) z terenu drogi zbiorczej, z zastrzeżeniem lit. b,



- b) do czasu wybudowania drogi KDZ dopuszcza się dostępność komunikacyjną z istniejących dróg publicznych poprzez komunikację wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 10;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach wbudowanych w budynku usługowym.

**§ 13.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDZ – teren drogi zbiorczej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) nakazuje się lokalizację chodnika i drogi dla rowerów;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 7 ust.1.

**§ 14.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDL – teren drogi lokalnej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) nakazuje się lokalizację chodnika i drogi dla rowerów;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 7 ust.1.

**§ 15.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KR-KP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren należy zagospodarować jako fragment terenu komunikacji wewnętrznej – drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza terenem objętym planem miejscowym lub jako fragment ciągu pieszo-rowerowego w zieleni parkowej, oznaczonego symbolem 4KX/ZP w mpzp nr 26/8/00;
- 2) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 7 ust.1.

**§ 16.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KKK – teren komunikacji kolejowej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi: handlu detalicznego, gastronomii, bezpieczeństwa i porządku publicznego lub administracji;
- 2) infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 10%;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie większa niż 0,2;
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10%;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynku – nie większa niż 8 m;
    - b) wysokość pozostałych obiektów - nie większa niż 50 m;
  - 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych - nie większa niż 2;
  - 7) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
  - 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
    - a) charakter usług – usługi ogólnomiejskie oraz usługi podstawowe dopuszcza się jako uzupełniające,
    - b) usługi lokalizowane w budynku o funkcji związanej z komunikacją kolejową ,
    - c) infrastruktura techniczna lokalizowana na zasadach określonych w § 7 ust.1;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu:
    - a) z drogi zbiorczej, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) do czasu wybudowania drogi KDZ dopuszcza się dostępność komunikacyjną z istniejących dróg publicznych;
  - 2) liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 10;
  - 3) miejsca lokalizowane na terenie KKK lub na terenie KOP;
  - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych.

**§ 17.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KOP – teren parkingu, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzone niska,
  - 2) infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.
2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) teren należy zagospodarować jako parking naziemny;
  - 2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10%;
  - 4) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
    - a) zieleń urządzone niska lokalizowana wzdłuż granicy obszaru kolejowego,
    - b) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 7 ust.1.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu z terenu drogi zbiorczej, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) do czasu wybudowania drogi KDZ dopuszcza się dostępność komunikacyjną z istniejących dróg publicznych.

Rozdział 3.  
Przepisy zmieniające

**§ 18.** 1. Traci moc uchwała nr LVI/135/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2001 r., Nr 84, poz.1482 z dnia 10.11.2001 r. z późn. zm., w części objętej niniejszą uchwałą.

Rozdział 4.  
Przepisy końcowe

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny